

# Critical Review of Rules and Regulations Affecting the Facades of New Buildings

(Case study: Hakimieh Neighborhood in Tehran)

**Behnaz Aminzadeh** - Department of Urban Planning, Faculty of Urban Planning, Campus of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.

**Seyed Hadi Hosseini**<sup>1</sup> - Department of Urban Planning, Faculty of Urban Planning, Campus of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.

**Seyed Reza Mousavipour** - Department of Architecture, Faculty of Architecture, Islamic Azad University of Science and Research, Tehran, Iran.

Received: 26 December 2022 Accepted: 29 June 2023

## Highlights

- Several laws and regulations have been implemented to bring order to the disorderly appearance of new buildings in Tehran; however, a significant level of confusion persists.
- The compliance level with the official document requirements pertaining to the facade components of buildings in Hakimieh neighborhood, Tehran, stands at 58%.
- The deficiency in both the content and structure of the documents has contributed to a decline in the realization of the identity components of building facades, as outlined in the official documents.

## Extended abstract

### Introduction

The facade, serving as a crucial link between people and the urban environment, plays a pivotal role in shaping a city's identity. While changes in facades signify societal progress, the disconnect between new buildings and local identities contributes to urban chaos. Despite recent efforts, the persistent visual disturbance in cityscapes raises a critical question. This research aims to analyze theoretical literature, compare findings with legal frameworks, and assess the realization of building facade criteria in new structures in Tehran's Hakimieh neighborhood. Through interviews, the study seeks to uncover reasons for non-compliance.

### Theoretical Framework:

The significance of the urban landscape lies in its identity and connection with perspectives, as explored by Cullen (1971). A visually appealing cityscape enhances urban identity, characterized by building facades, structural heights, and distinctive urban spaces. On a smaller scale, cityscapes encompass elements such as building facade features, material composition, color and texture, light and shadow play, windows, sidewalk features, and urban furnishings (Doyran et al., 2011). The building facade, as a crucial variable, influences the identity aspects of urban landscapes by establishing correlations and structural order within urban environments.

### Methodology:

A comprehensive mixed-method approach, combining quantitative and qualitative methodologies, guides this research. The initial phase involves an in-depth analysis of literature and theoretical foundations related to building facade identity components. The field observation stage evaluates buildings constructed within the last three years in Hakimieh neighborhood based on the extracted components. Data collection involves examining approximately 300 buildings,

<sup>1</sup> Responsible author: Hadihosseini69@gmail.com

using a 5-point Likert scale to assess the fulfillment or non-fulfillment of facade identity components. Interviews with city officials, builders, and consumers aim to extract nuanced insights from the research findings.

### Results and Discussion:

The degree of fulfillment of the country's official documents' requirements for facade identity components in buildings less than three years old in Hakimieh neighborhood is determined to be 58%. A detailed analysis reveals the highest realization rates in components banning the use of curtained facades (96.4%), unconventional forms (94.7%), and construction of facilities in a visible manner (82.7%). Governance strategies and guidelines, while not fully executed and occasionally conflicting with consumer preferences, have nevertheless influenced nearly 60% of the observed urban landscape.

### Conclusion:

The chaotic state of Hakimieh neighborhood's building facades is not solely the outcome of implementing laws and approvals; various contributing factors and sometimes contradictory approaches have intensified the crisis. Notably, the lack of specific criteria in urban planning and architecture, stemming from a collective and widely accepted perspective, exacerbates the challenges in the existing situation. In conclusion, this critical review sheds light on the intricacies of urban facades, emphasizing the need for a holistic and comprehensive approach to enhance urban identity and mitigate visual disturbances.

### Keywords:

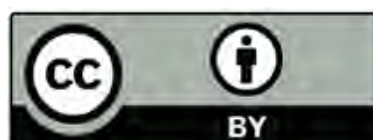
Critical Review, Rules and Regulations, Building Facade, Urban Identity, Hakimieh Neighborhood.



**Citation:** Aminzadeh, B., Hosseini, S.H. and Mousavipour, S.R. (2024). Critical Review of Rules and Regulations Affecting the Facades of New Buildings (Case Study: Hakimieh Neighborhood in Tehran), *Motaleate Shahri*, 13(49), 47–64. <https://doi.org/10.22034/urbs.2023.62799.90>.

### Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



# آسیب‌شناسی قوانین و مقررات تأثیرگذار بر نمای ساختمان‌های جدید

## نمونه مورد مطالعه: محله حکیمیه شهر تهران

بهناز امین‌زاده - استاد، گروه شهرسازی، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.  
سیده‌های حسینی<sup>۱</sup> - دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.  
سیدرضا موسوی‌پور - دانشجوی کارشناسی ارشد، گروه معماری، دانشکده معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۵ دی ۱۴۰۱ تاریخ پذیرش: ۸ تیر ۱۴۰۲

### چکیده

نمای ساختمان‌ها به عنوان یکی از اجزای اصلی تشکیل دهنده سیما و منظر شهر، دارای مؤلفه‌های هویتی است. در سال‌های اخیر، مسئله هویت شهرهای ایران و به خصوص تأثیر نمای ساختمان‌ها بر هویت شهر تهران در کانون توجه مراکز علمی و اجرایی بوده و قوانین، مقررات و دستورالعمل‌های اجرایی مختلفی برای سامان بخشی به وضعیت نابسامان نمای ساختمان‌ها وضع شده، اما همچنان آشفتگی قابل توجهی، به خصوص در نماهای ساختمان‌های جدید شهر تهران مشهود است. هدف این پژوهش آسیب‌شناسی قوانین و مقررات تأثیرگذار بر نمای ساختمان‌های جدید از طریق سنجش تطبیقی مؤلفه‌های اصلی هویت‌ساز نما در ادبیات پژوهشی از یک طرف و قوانین و مقررات (اسناد رسمی) کشور از طرف دیگر و نحوه کارکرد آنهاست تا بدین ترتیب چگونگی و چرایی رسیدن به وضع موجود و دلایل آن تحلیل شود. همچنین به دلیل سنجش میزان اثرگذاری و تحقق مؤلفه‌های مستخرج از اسناد، محله حکیمیه واقع در منطقه ۴ شهرداری تهران که در سال‌های اخیر بیشترین آمار صدور پروانه و ساخت و ساز آپارتمانی را به خود اختصاص داده، انتخاب گردید. تجزیه و تحلیل داده‌های اسنادی به روش تحلیل محتوا، تعیین حجم نمونه مطالعاتی بر اساس فرمول کوکران و تحلیل داده‌های حاصل از مشاهدات میدانی و مؤلفه‌های سازنده هویت نمای حدود ۳۰۰ ساختمان با کمتر از سه سال سن، واقع در محله حکیمیه شهر تهران در خصوص تحقق و یا عدم تحقق مؤلفه‌ها، با استفاده از روش‌های آماری و تحلیل متون استخراج شده از مصاحبه‌ها به روش تفسیری نشان می‌دهد، میزان تحقق الزامات و توصیه‌های مدنظر اسناد رسمی در زمینه مؤلفه‌های نمای ساختمان‌های نمونه در محله حکیمیه، ۵۸ درصد است و سه عامل ۱. ضعف محتوایی و ساختاری اسناد، ۲. نبود اختیارات و ضمانت اجرایی کافی و ۳. ضعف در نظارت و سیاست‌های بازدارنده (به ترتیب بیشترین به کمترین اهمیت) سبب عدم تطبیق یا کاهش میزان تحقق مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان‌ها از منظر اسناد رسمی بوده است.

**واژگان کلیدی:** آسیب‌شناسی، قوانین و مقررات، نمای ساختمان، هویت شهری، محله حکیمیه.

### نکات برجسته

- قوانین و مقررات مختلفی برای ساماندهی وضعیت آشفته نماهای ساختمان‌های جدید در تهران وضع شده، اما همچنان سردرگمی قابل توجهی نمایان است.
- میزان تحقق الزامات اسناد رسمی در زمینه اجزای نما ساختمان‌ها در محله حکیمیه تهران ۵۸ درصد است.
- ضعف در محتوا و ساختار اسناد، دلیل کاهش تحقق مؤلفه‌های هویتی نمای ساختمان‌ها بوده است.

## ۱. مقدمه

نما به عنوان نخستین و تأثیرگذارترین ارتباط بین انسان و محیط ساخته شده (Prieto & Oldenhave, 2021) دارای اهمیت ویژه و تعیین کننده‌ای در هویت شهرهاست و تغییرات آن با توجه به تغییر، تحول و سیر پیشرفت جوامع به طور کلی نشانه‌ای مثبت تلقی می‌شود؛ چراکه نشان دهنده پاسخ به نیازهای روز است (Behnava & Pourzargar, 2021; Wigginton & Harris 2002: 21). اما نمای ساختمان‌های جدید که به طور کامل ارتباط خود را با هویت‌های محلی و محیط پیرامونی خود از دست داده‌اند، سهم عمده‌ای در آشفتگی بصری و کالبدی امروز شهرهای کشور دارند. هرچند در طی سال‌های اخیر، برای احیای عناصر هویت گذشته و یا ایجاد یک هویت شهری جدید، اقداماتی چون تصویب قوانین و تدوین ضوابط و آیین‌نامه‌های طراحی و اجرای نمای ساختمان برای الگوسازی در بافت‌های شهری (شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی) به انجام رسیده، در عین حال این سؤال کلیدی مطرح است که چرا همچنان مسئله آشفتگی و اغتشاش بصری در سیما و منظر شهرهای کشور به شکل قابل توجهی وجود دارد؛ (Sattarzadeh Fathi & Heidari, 2018; Behzadfar, 2010; Nasr & Majedi, 2013; Sadeghi et al., 2017; Khoddampoor et al., 2019; Khatami & Bujari, 2019; Yousefi Bejarsari, 2022; Hosseini - Nasab et al., 2022)

برای پاسخ به این سؤال و یافتن عواملی که سبب تقویت آشفتگی در نمای ساختمان‌های موجود شده‌اند، باید به نقطه آغازین بازگشته و کار را از اسناد ملاک عمل مجموعه مدیریت شهری آغاز کرد؛ چراکه اگر وضعیت موجود به سبب نبود اسناد لازم و مؤثر در این حوزه باشد، بنابراین یک ضعف ساختاری در نظام تقنینی شهرسازی وجود داشته که باید به منظور رفع آن تلاش کرد. اما در صورتی که اسناد ضروری برای مدیریت نمای ساختمانی وجود داشته باشد، با توجه به وضعیت آشفته سیما و منظر شهری، یا این اسناد دارای اشکالات محتوایی و ساختاری عدیده‌ای هستند و یا به اجرا در نمی‌آیند که در هر دو صورت، وضعیت موجود مطلوب نبوده و نیازمند تحلیل، ارزیابی و آسیب‌شناسی است. تاکنون پژوهش‌های متعددی با موضوع هویت و نمای ساختمان‌ها (Abbasi, 2016; Habibi & Khatami, 2021; Hajmaleki et al., 2022; Khakzand et al., 2013; Jam et al., 2019; Mahan-far et al., 2020; Hosseini-Nasab et al., 2022) و سیر تحول نمای ساختمان در ایران (Rakhshan et al., 2017; Khatami & Boujari, 2019; Fardpour et al., 2021) به انجام رسیده، اما این پژوهش‌ها مسئله قوانین و مقررات (اسناد رسمی) را به شکل جامع مد نظر قرار نداده و در این زمینه خلأ پژوهشی جدی وجود دارد. هرچند یوسفی بجارسری و همکاران به تحلیل نقش عوامل انسانی و سازمان‌های دخیل در فرایند شکل‌گیری نماهای شهری می‌پردازند (Yousefi Bejarsari, 2022) و تحقیقاتی چون پورفتح‌الله و پندار و رستگاری‌زاده، عملکرد کمیته‌های نما را مورد توجه قرار می‌دهند، اما باز هم تأثیر اسناد و قوانین فرادست که منتج به وضع موجود و کمیته‌های نما شده، غفلت شده است (Pourfathollah, 2020; Pendar & RastegarZhaleh, 2022). گلی‌پور و همکاران در پژوهشی در خصوص عوامل مؤثر بر ارتقای نماهای مسکونی شهر تهران، بُعد اسنادی را

دارای بیشترین تأثیر در فرایند ارتقای نما می‌دانند، اما به محتوا و نحوه عملکرد آن نمی‌پردازند (Golipour et al., 2021). بی‌تی و پورجوادی اصل تحقق‌پذیری ضوابط نماسازی در نماهای نوساز مسکونی در شهر تبریز را بررسی می‌کنند، اما بسیاری از اسناد اصلی را مد نظر قرار نداده و به آسیب‌شناسی محتوای آنها ورود نمی‌کنند (Beiti & Porjavad, 2023). آسلی بدین ترتیب پژوهش پیش رو با هدف دستیابی به پاسخ چگونگی رسیدن به وضع موجود و چرایی دلایل، در ابتدا به تحلیل ادبیات نظری و پژوهش‌های موجود در حوزه مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان و مقایسه تطبیقی با آنچه در قوانین و مقررات کشور و شهر تهران آمده، پرداخته و از این منظر محتوای اسناد رسمی موجود را تحلیل و آسیب‌شناسی می‌کند. سپس از طریق مؤلفه‌های به دست آمده، میزان تحقق مؤلفه‌های مدنظر اسناد رسمی در نمای ساختمان‌های نمونه با قدمت کمتر از سه سال (ساختمان‌های جدید) در محله حکیمیه شهر تهران را بررسی و ارزیابی کرده و از طریق مصاحبه، به جست‌وجوی علل عدم تحقق آنها می‌پردازد.

## ۱. چارچوب نظری

## ۱.۱. مؤلفه‌های هویت‌ساز نماهای شهری

هویت در لغت به معنی آن چیزی که موجب شناسایی شخص و سبب تمایز فردی از فرد دیگر گردد. هویت نوعی احساس تعهد و تعلق نسبت به مجموعه‌ای از مشترکات جامعه ایجاد می‌کند (Bemanian et al., 2009: 56-57) و در واقع بازتابی از خودآگاهی شخصی به خود است (Habib et al., 2008: 14). هویت، دارای جنبه‌های معنوی و مادی بوده و به عنوان یکی از حیاتی‌ترین ارزش‌های محیط شهری، همواره با کالبد در ارتباط است (Madanipour, 1996; Aminzadeh, 2009; Naghizadeh, 2007). تشخیص هویت در واقع نوعی ارزشگذاری یا تعیین کیفیت است که بین فضا با اندوخته‌های ذهنی فرد از تجربیات مستقیم تا فرهنگ و سنت ارتباط کاملی برقرار می‌کند؛ به عبارت دیگر هویت، حاصل توافق میان فرد و پدیده مورد ارزیابی است (Ghasemi, 2004: 110). راپاپورت، هویت را خصوصیتی از محیط تعریف می‌کند که در شرایط مختلف تغییر نمی‌کند و قابلیت تشخیص عنصری را از عنصر دیگر فراهم می‌آورد (Bentley et al., 1985). وی همچنین عامل فرهنگی را به عنوان عامل تعیین کننده غیرمادی دانسته و از عواملی چون اقلیم، تکنولوژی و سایت، به عنوان عوامل درجه دو یاد می‌کند (Memarian, 2055: 109). شولتس معتقد است همپیکری و گروه‌بندی ساختمان‌ها، گونه‌های مختلف خانه‌ها و شیوه‌های ساخت و ساز در گذر زمان مدل‌هایی از خود نشان می‌دهند که نمی‌توان آنها را اتفاقی تلقی کرد، بلکه خبر از شماهای معنادار می‌دهند (Norberg-Schulz, 2002: 254). بر همین مینا، هویت و شخصیت شهر زمانی معنا پیدا می‌کند که شاخص‌های خاص شهر نمود یابند. شاخص‌هایی که ریشه در مکان و زمان دارند و با سنت، عقاید و به طور کلی با دانش و فرهنگ آن جامعه پیوسته‌اند (Shammai & Pourahmad, 2015: 93). هویت و ارتباط آن با نماها را می‌توان در اهمیت واژه منظر شهری بررسی کرد (Cullen, 1971). منظر شهر در واقع نقطه تماس فرد با محیط پیرامونی است (Carmona, 2006). بر این مینا، نمایی که بتواند تصویر مناسبی از خود به جای بگذارد، می‌تواند منجر به ارتقای هویت

است (Aminzadeh, 2009: 12; Cullen, 1971). راب کریر معتقد است، تنوع مناسب نماها در شهر می‌تواند یک هویت فیزیکی قوی و تأثیرگذار ایجاد کند (Krier, 1979). علاوه بر این، مناطق قدیمی شهر با نماهای ارزشمند می‌توانند جذابیت بدنه‌های شهری را به میزان قابل توجهی افزایش داده و به تبع آن حضور مردم و درک هویت را تقویت کنند (Peponis et al., 1983). جدول شماره ۱ مهمترین عوامل، ارکان و اجزای مؤثر بر ایجاد هویت در نمای ساختمان‌ها و معیار سنجش آنها را با توجه به متون علمی و ادبیات پژوهشی تولید شده در این زمینه نشان می‌دهد.

شهری گردد. نمای ساختمان‌ها، ارتفاع بدنه‌ها و فضاهای شهری شاخص، اجزای اصلی منظر در مقیاس میانی هستند. منظر شهر در مقیاس خردتر نیز شامل عناصری نظیر اجزای تشکیل دهنده نمای ساختمان، جنس، رنگ و بافت مصالح، سایه روشن‌های بدنه‌ها، پنجره‌ها، اجزای تشکیل دهنده کف در پیاده‌روها، مبلمان و تجهیزات شهری است (Doyran et al., 2011). بنابراین بخش عمده منظر هر شهر، تحت تأثیر نمای ساختمان‌های آن است. نمای ساختمان به دلیل ایجاد همبستگی و نظم ساختاری در محیط‌های شهری، یکی از مهمترین متغیرهای اثرگذار بر جنبه‌های هویت بخش منظر شهری

جدول شماره ۱: عوامل، ارکان، اجزا و معیارهای سنجش مؤثر بر ایجاد هویت در نمای ساختمان‌ها

عوامل	ارکان و اجزا	معیار سنجش	منابع
تناسبات و زیبایی	خطوط اصلی، ریتم و وزن	برقراری تناسبات، نظم، تقارن و هماهنگی و زیبایی بصری	(Ahmadi, 2008; Khakzand et al., 2013; Aminzadeh, 2014; Amanpour et al., 2020; Keshtkaran et al., 2017; Salingeros, 2000; Prieto & Oldenhave, 2021; Choo et al., 2017; Coburn et al., 2019)
		تناسب نقوش، الگوهای اصلی (خطوط عمودی و افقی)، ریتم و وزن‌ها	(Chamilothori et al., 2019; El-Darwish, 2019; Bentley et al., 1985; Krier, 1992)
فرم و فضا	احجام و توده	رعایت خط آسمان در نمای ساختمان‌های مجاور در نظر داشتن فضای پرو خالی و الزامات حجمی	(Imamoglu, 2000; Fardpour et al., 2021) (Imamoglu, 2000; Alexander, 2016)
		ایجاد حس تعلق، خاطره‌انگیزی و تداعی معانی فرهنگی	(Abbasi, 2016; Mahdavejad & Pourfathollah, 2014; Lynch, 2015; Fardpour et al., 2021)
غناى حسی	نماد و نشانه	توجه به استمرار ارزش‌ها و معیارهای مطلوب گذشته	(Yazdani & Morvati, 2010; Damanigol & Pourmousavi, 2019)
		استفاده از نمادها و نشانه‌های مطلوب فرهنگی	(Lynch, 2015; Sharghi et al., 2020; Prieto & Oldenhave, 2021)
خوانایی و نفوذپذیری	مقیاس و ابعاد	در نظر داشتن مقیاس انسانی و توجه به مقیاس زمینه	(Ranjazmayazari & Ansari, 2021; Prieto & Oldenhave, 2021)
		توجه به معناداری و قابل درک بودن	(Habib et al., 2008; Mahan & Mansouri, 2017; Khakzand et al., 2013; Hosseini-Nasab et al., 2022; Keshtkaran et al., 2017)
اقلیم	سبک، بافت و مصالح	بازشوها و ورودی‌ها	(Falamaki, 2010; Hosseini-Nasab et al., 2022; Alexander, 1970; Bentley et al., 1985)
		در نظر گرفتن تأثیرات اقلیمی و بومی برسبک، بافت و مصالح نما	(Behnava & Pourzargar, 2021; Habibi & Khatami, 2021; Chen et al., 2009; Krier, 1992)
	رنگ و نور	توجه به رنگ، نور و روشنایی	(Behzadfar, 2010; Einallahi, 2013; Bastehnar, 2013; Jam et al., 2019; Mikellides, 2012)

قانون «برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران» مصوب مجلس شورای اسلامی، از عبارت هویت بخشی به سیما و کالبد شهرها و روستاهای کشور و انطباق مشخصات کلیه ساختمان‌ها با ویژگی‌های فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی و رعایت اصول و ضوابط مربوطه در نماسازی و طراحی شهری، استفاده شد (Islamic Consultative Assembly, 2000). در این قانون وزارت مسکن و شهرسازی مکلف شده بود ضمن انجام مطالعه و تحقیق و با همکاری دستگاه‌ها و مراجع ذی‌ربط، نسبت به تهیه، تدوین و ارائه اصول، ضوابط و مقررات نماسازی در کلیه ساخت و سازهای کشور اقدام نماید. این ارجاع و اشاره به فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی در حالی صورت می‌پذیرد که تا این زمان سندی با این عنوان و یا محتوایی برای تعیین حدود این موضوع وجود نداشت و عمده کارها توسط محققان و اندیشمندان مستقل صورت پذیرفته بود. در ادامه و در سال ۱۳۸۳، قانون برنامه چهارم، دولت را موظف به هویت بخشی به سیما و کالبد شهرها، حفظ و گسترش فرهنگ معماری و شهرسازی کرد (ماده ۳۰ Islamic Consultative

## ۱.۲. مروری بر اسناد و مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان‌ها در تهران

پس از انقلاب عواملی از جمله گسترش بی‌رویه شهرها و تأثیرات جریان‌های جهانی به عاریت گرفتن ارزش‌ها و راه‌حل‌های غیر خودی و نامأنوس، مصالح نوین و ارزش‌های کاذب اقتصادی در ساخت و سازهای شهری، به همراه ناکارآمدی‌ها در مدیریت بصری منظر شهر (Ahmadi, 2008: 174-175; Pakzad, 2007: 69)، سبب شد تا سبک‌ها و الگوهای متفاوتی از هویت‌های کاذب و متکثر در نماهای شهری ایجاد شود. اسناد مدیریتی در طی این سال‌ها در تلاش برای استخراج مفاهیم و الگوهایی مبتنی بر فرهنگ ایرانی - اسلامی بوده و از دهه ۸۰ به بعد، این الگوها جای خود را در اسناد فرادست پیدا کردند. الحاق پسوند ایرانی و اسلامی به مفاهیم علمی، حاکی از نوعی احساس خطر در میان مسئولان و اندیشمندان کشور برای از دست رفتن هویت و ارزش‌های ایران اسلامی بود. بدین ترتیب، قوانین و مقررات از حوزه‌های کلان شهرسازی و معماری آغاز شد و به تدریج به جزئیات امور اجرایی تسری پیدا کرد. در همین راستا و برای نخستین بار در بند ب ماده ۱۳۷

می‌کند (Supreme Council of Urban Planning and Architecture, 2012). در این سند برای نخستین بار در یک سند رسمی، تعریفی از معماری و شهرسازی اسلامی - ایرانی ارائه می‌شود. این تعریف هرچند کلی و دربرخی قسمت‌ها مبهم است، اما می‌تواند آغازی بر یک راه دشوار و طولانی باشد. همچنین در این مصوبه توصیه‌ها و الزاماتی با عنوان ضوابط و شاخص کلی مطرح شد که تا حد قابل توجهی دربردارنده موارد جدیدی نسبت به قوانین و مصوبات پیشین است؛ البته این توصیه‌ها کلی بوده و اختصاصی به نمای ساختمان‌ها ندارد. در ادامه و در راستای تکمیل دستورالعمل‌های گذشته، اعضای دوره چهارم شورای اسلامی شهر تهران ماده واحده‌ای با عنوان «الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه دستورالعمل ساماندهی نماهای شهر تهران» را به منظور صیانت از هویت ایرانی - اسلامی به تصویب رسانده و شهرداری تهران را مکلف کردند حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ این مصوبه نسبت به ارائه دستورالعمل ساماندهی (طراحی، پایش و اجرا) نماهای شهر تهران در قالب لایحه اقدام نماید. معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران هم در راستای اجرای این مصوبه راهنمایی با عنوان «راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری» به واحدهای اجرایی ابلاغ کرد (Tehran Municipality, 2013). این بخشنامه از سه قسمت مجزا شامل احکام سلبی یا الزامات، احکام ایجابی یا اقدامات و توصیه‌ها (به معنی آنچه بهتر است انجام شود ولی رعایت و انجام آن الزامی نیست)، ارائه گردید که کلیه ذی‌نفعان و دست‌اندرکاران را مد نظر قرار می‌دهد. توجه به شهرسازی و معماری بومی و اقلیمی از جمله نکات مثبت این دستورالعمل و ورود به برخی جزئیات غیرضرور و نامطلوب از جمله نکات منفی آن است.

در سال ۱۳۹۵ شورای عالی انقلاب فرهنگی، سندی با عنوان «سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی» را به تصویب رسانیده و به دستگاه‌های مختلف ابلاغ کرد (Supreme Council for Cultural Revolution, 2015). تحقق اهداف این سند، بلندمدت در نظر گرفته و بیان شده با توجه به ماهیت فرهنگی شهر و معماری، مستلزم برنامه‌ریزی بلندمدت به منظور حذف عوامل مخل و ایجاد زمینه‌های مساعد فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و عزمی فراگیر در تمام ارکان مؤثر بر شهر و معماری معاصر است. در این سند باز هم بدون این که محتوا و قالبی برای شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی ارائه شود، بر قانونمند نمودن به کارگیری مبانی اندیشه ایرانی - اسلامی و رعایت سبک معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی تأکید شده است. البته در این سند، شورای عالی شهرسازی و معماری موظف شده پیشنهاد مربوط به تبصره بند اول فصل یکم را ظرف مدت شش ماه برای تصویب در شورای عالی انقلاب فرهنگی ارائه نماید. شورای عالی شهرسازی و معماری، در جلسه تاریخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۷ سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی را مورد بررسی قرار داد و کلیات این سند را تأیید و تنها چند تغییر جزئی در سند را پیشنهاد کرد. اما مشخص نیست چرا با وجود گذشت چند سال، پیشنهادی به شورای عالی انقلاب فرهنگی ارائه نشد. به نظر می‌رسد وجود اختلافات جدی در میان نهادها، مسئولان و اندیشمندان مختلف در زمینه وجود و یا عدم وجود عبارت و مفهومی با عنوان شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی و چند و چون آن، از مهمترین دلایل عدم ارائه چنین سندی در دهه‌های اخیر است.

(Assembly, 2004). در ماده ۱۱۳ این قانون، دولت مکلف شد به منظور تجلی و توسعه مفاهیم و نمادهای هویت اسلامی و ایرانی، طرح کاربرد نمادها و نشانه‌ها و آثار هنری ایرانی و اسلامی در معماری و شهرسازی و سیمای شهری را تهیه و در سال‌های بعد اجرا نماید. این مسئله در قانون برنامه پنجم هم تکرار شد. در بند الف ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنج ساله، شورای عالی شهرسازی و معماری موظف شده به منظور تدوین و ترویج الگوهای معماری و شهرسازی اسلامی - ایرانی، کارگروهی مرکب از نمایندگان دستگاه‌های ذی‌ربط و صاحب‌نظران و متخصصان رشته‌های معماری، شهرسازی و حوزوی تشکیل دهد (Islamic Consultative Assembly, 2010). به نظر می‌رسد به دلیل موفق نبودن راهکارها و عدم اجرای رهنمودهای مد نظر این قانون، موضوع هویت و شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی از دستور کار قوانین پنج ساله توسعه کشور خارج شده و در قانون برنامه ششم تکرار نگردید. در سال ۱۳۸۶ برای نخستین بار از عبارت معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی (با تقدم واژه‌های معماری بر شهرسازی و ایرانی بر اسلامی) در اسناد شهری و در «طرح جامع شهر تهران» استفاده شد (Supreme Council of Urban Planning and Architecture, 2007). بند نخست چشم‌انداز طرح جامع، تهران را شهری با اصالت و هویت ایرانی - اسلامی معرفی می‌کند. همچنین در بند چهاردهم راهبردهای توسعه شهر، به موضوع ساماندهی و ارتقای هویت سیما و منظر شهری تهران به منظور احیای معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی اشاره شده است. در ادامه و در بخش ۱-۱۴ همین بند بر مسئله هویت بخشی و پاسخگویی به نیازهای روانی و عاطفی شهروندان تأکید می‌شود. در بخش ۱۴-۳ ارتقای کیفیت معماری شهر تهران با ساماندهی نماها و سیما و منظر شهر مطرح شده، اما به طور مشخص بر عناصر هویت ساز ایرانی - اسلامی تأکید ندارد و به صورت کلی به موضوعات ایمنی، زیبایی، نظم و تناسبات حجمی اشاره می‌کند. در آذرماه سال ۱۳۸۷ شورای عالی شهرسازی و معماری، مصوبه نسبتاً جامعی در زمینه ارتقای کیفی سیما و منظر شهری به تصویب رساند (Supreme Council of Urban Planning and Architecture, 2008). یکی از مهمترین بخش‌های این مصوبه، پیشنهاد تشکیل کمیته‌های ارتقای کیفی سیما و منظر شهری در تمامی شهرهای کشور بود. یکی از اهداف مهم این مصوبه احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور بیان شد. در قسمت ضوابط کلی مربوط به سیما و منظر شهری به شاخص‌هایی همچون مقیاس انسانی، دانه‌بندی و ریخت‌شناسی مشابه بافت تاریخی شهر، همخوانی رنگ و بافت و مصالح نما با بخش‌های تاریخی شهر، ممنوعیت پیش‌آمدگی بدنه ساختمان‌ها، احداث فضاهای نیمه‌باز با عقب‌نشینی دیوارهای خارجی اشاره شده است. به نظر می‌رسد بخش زیادی از این مصوبه به شکل توصیه مطرح شده و اجرای آن الزام قانونی ندارد. همچنین بخش‌های زیادی از ویژگی‌های اعلام شده، مبهم، کلی و نامشخص هستند.

شورای عالی شهرسازی و معماری در سال ۱۳۹۱ مصوبه دیگری با عنوان «ضوابط و شاخص‌های لازم برای بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی» به تصویب رسانید که هدف اصلی آن بازشناسی، احصا و احیای مؤلفه‌های شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی بود که در بندهای بعدی، به ساماندهی سیما و منظر شهرها و روستاها اشاره

معماری و شهرسازی در کنار مسئله پوشش توجه کرده است. به نظر می‌رسد تنها نکته مثبت این سند در خصوص مسائل شهرسازی، تأکید بر حفظ تنوع فرهنگی در پهنه سرزمینی است. معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در شهریور ماه سال ۱۳۹۸ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران را بر اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون ماده پنج شهر تهران اصلاح کرد که در بند ۱۶ ردیف ۱۸ این ضوابط، شهرداری موظف شده است حداکثر ظرف شش ماه نسبت به تدوین ضوابط عام نامسازی شهر (شامل نحوه اجرای نما، رنگ، نور، مصالح، عناصر الحاقی، مبلمان شهری و ...) و ضوابط خاص طراحی سیما و منظر شهری، برای مراکز، محورها و گستره‌های شهری اقدام نماید تا پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج شهر تهران، ملاک عمل قرار گیرد (Tehran Municipality, 2018). به همین منظور معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در بهار سال ۱۴۰۰ سندی را با عنوان «ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهر تهران» در دو بخش توصیه‌های عام و الزامات با هدف افزایش انسجام و هماهنگی نماهای شهری به واحدهای اجرایی ابلاغ کرد (Tehran Municipality, 2020). این سند دارای جزئیات قابل قبول اجرایی است که از زمان تصویب، ملاک عمل قرار گرفته است.

شورای عالی شهرسازی و معماری در سال ۱۳۹۶ مصوبه‌ای با عنوان «تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص» به تصویب رسانید که موضوع اصلی آن ملاک‌های تشخیص بناهای شاخص در شهرها بود (Supreme Council of Urban Planning and Architecture, 2016). در این مصوبه ملاک‌های موضوعی (شامل وجوه معنایی، وجوه کمی و وجوه کالبدی) و ملاک‌های موضعی (شامل وجوه کیفی و کمی بستر معماری و کیفیات جغرافیای محیط طبیعی) برای تشخیص بناهایی با نمای خاص و ویژه (غیرمستقیم) تأکید داشته است. در همین راستا، شورای اسلامی شهر تهران در سال ۱۳۹۷، مصوبه‌ای با عنوان طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران، به تصویب رسانید (Tehran Islamic Council, 2017). در این مصوبه تمامی بناهای ساخته شده در سطح شهر تهران به دو گروه بناهای خاص (منطبق بر تعریف ارائه شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری) و بناهای عادی (کلیه بناهایی که در گروه بناهای خاص قرار نمی‌گیرند) تقسیم‌بندی می‌شوند. در سال ۱۳۹۷ سند «الگوی پایه اسلامی ایرانی پیشرفت» به تصویب رسید (Supreme Leader, 2017). بند ۱۰ این سند اشاره‌ای گذرا به مسئله معماری و شهرسازی دارد. هرچند این سند تنها موضوع نمادهای اسلامی - ایرانی را مد نظر قرار داده و در خلال آن به مسئله

جدول شماره ۲: قوانین، مصوبات و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط با منظر و نمای شهری با تأکید بر ابعاد هویتی

سند	مقیاس	مرجع تصویب	سال تصویب	موضوع نما	جزئیات نما
قانون برنامه سوم	ملی (سطح ۱)	مجلس شورای اسلامی	۱۳۷۹	غیرمستقیم	ندارد
قانون برنامه چهارم	ملی (سطح ۱)	مجلس شورای اسلامی	۱۳۸۳	غیرمستقیم	ندارد
طرح جامع شهر تهران	ملی (سطح ۲)	شورای عالی شهرسازی و معماری	۱۳۸۶	مستقیم	ندارد
پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها	ملی (سطح ۲)	شورای عالی شهرسازی و معماری	۱۳۸۷	مستقیم	ندارد
قانون برنامه پنجم	ملی (سطح ۱)	مجلس شورای اسلامی	۱۳۸۹	غیرمستقیم	ندارد
ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازایی هویت شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی	ملی (سطح ۲)	شورای عالی شهرسازی و معماری	۱۳۹۱	غیرمستقیم	دارد
الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه دستورالعمل ساماندهی نماهای شهر تهران	محلی (سطح ۱)	شورای اسلامی شهر تهران	۱۳۹۳	مستقیم	ندارد
راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری	محلی (سطح ۲)	شهرداری تهران	۱۳۹۳	مستقیم	دارد
سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی	ملی (سطح ۲)	شورای عالی انقلاب فرهنگی	۱۳۹۵	غیرمستقیم	ندارد
دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها	ملی (سطح ۲)	شورای عالی شهرسازی و معماری	۱۳۹۶	غیرمستقیم	ندارد
سند الگوی پایه اسلامی ایرانی پیشرفت	ملی (سطح ۱)	مقام رهبری	۱۳۹۷	غیرمستقیم	ندارد
طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران	محلی (سطح ۱)	شورای اسلامی شهر تهران	۱۳۹۷	غیرمستقیم	ندارد
ضوابط و مقررات جدید طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران	محلی (سطح ۲)	شهرداری تهران	۱۳۹۸	مستقیم	ندارد
ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهر تهران	محلی (سطح ۲)	شهرداری تهران	۱۴۰۰	مستقیم	دارد

جدول شماره ۱، در پنج دسته کلی تناسبات و زیبایی، فرم و فضا، غنای حسی، خوانایی و نفوذپذیری و اقلیم دسته‌بندی شدند. نکته مثبت این است که همه ابعاد مورد اشاره در ادبیات نظری، به نحوی در یکی از اسناد رسمی کشور مورد استفاده قرار گرفته است؛ با این حال عدم ارتباط مناسب این اسناد و عدم رعایت سلسله مراتب مشهود است. از طرف دیگر تقدم و تأخرواژه‌های کلیدی در این اسناد نشان دهنده یک وضعیت آشفته در تهیه و تدوین آنها و عدم ارتباط مناسب میان اسناد رسمی کشور است.

عناصر اصلی هویت‌ساز نمای ساختمان‌ها از متن اسناد استخراج شده و بر اساس اسناد در اسناد مختلف و بر اساس داده‌های حاصل از بخش مبانی نظری (جدول شماره ۱) در جدول شماره ۲، دسته‌بندی شده‌اند. برخی از این عناصر به صورت مستقیم به موضوعات هویتی اشاره نمی‌کنند، اما در لایه‌های زیرین و پنهان آنها، تأثیر و تأثرات فرهنگی و هویتی آشکار است.

همانگونه که در جدول شماره ۳ مشاهده می‌شود، مؤلفه‌های هویت‌ساز با توجه به اسناد مورد اشاره و عوامل و ارکان به دست آمده از

۱ بالاترین سطح قانون‌گذاری عالی در کشور سطح ۱ ملی است. به همین ترتیب سطح ۲ ملی، در سطح بعدی قانون‌گذاری کشوری جا دارد. سطح ۱ و ۲ محلی نیز به ترتیب به مصوبات لازم‌الاجرا و دستورالعمل‌های اجرایی در سطح شهر (تهران) اشاره دارد.

← ادامه جدول شماره ۳: تحلیل مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان از منظر قوانین و مقررات (اسناد رسمی) کشور ←

مؤلفه‌های هویت‌ساز	قوانین، مصوبات و دستورالعمل‌های اجرایی	ایجابی / سلبی	پشتیبانی سلسله مراتب			پشتیبانی مبانی نظری	
			سطح	دارد/ندارد	دارد/ندارد	عامل	ارکان و اجزا
استفاده از نمادها و نشانه‌ها و آثار هنری ایرانی و اسلامی / عدم استفاده از علائم و نمادهای ضد دینی و ضد فرهنگی	قانون برنامه سوم، قانون برنامه چهارم، سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی، سند الگوی پایه اسلامی ایرانی پیشرفت، ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازایی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی / سلبی	ملی سطح ۱ و ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	غناهی حسی	نماد و نشانه
پرهیز از تجمل‌گرایی و اشرافی‌گری	سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی	سلبی	ملی سطح ۲	ندارد	ندارد	-	-
توجه به نظم و تناسبات حجمی	طرح جامع شهرتهران، سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی	ملی سطح ۱ و ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	فرم و فضا	احجام توده
توصیه به استفاده از نورپردازی در شب	طرح جامع شهرتهران، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری	ایجابی	ملی سطح ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	اقلیم	رنگ و نور
ممنوعیت احداث تأسیسات به صورت نمایان در منظر شهری شهرتهران	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	سلبی	ملی سطح ۲ محلی سطح ۲	دارد	ندارد	-	-
بهره‌برداری از عناصر طبیعی مانند گل و گیاه در طراحی نما	ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازایی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی	ملی سطح ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	غناهی حسی	زمینه‌گرایی
هماهنگی خطوط تراز، پیش‌آمدگی‌ها، بازشوها و لبه‌ها با نمای ساختمان‌های مجاور	راهنمای طراحی و کنترل نماهای، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی	محلی سطح ۲	ندارد	دارد	تناسبات و زیبایی	خطوط اصلی، ریتم و وزن
توجه به مقیاس انسانی	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی	ملی سطح ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	خوانایی و نفوذپذیری	مقیاس و ابعاد
در نظر گرفتن دانه‌بندی و ریخت‌شناسی مشابه بافت تاریخی شهر	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازایی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی	ملی سطح ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	اقلیم	سبک، بافت و مصالح
تفکیک فضای ورودی سواره و پیاده	ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی	محلی سطح ۲	ندارد	دارد	خوانایی و نفوذپذیری	مقیاس و ابعاد/ بازشوها و ورودی‌ها
همخوانی بافت و مصالح نما با شرایط منطقه	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازایی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی	ملی سطح ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	اقلیم	سبک، بافت و مصالح
همخوانی رنگ نما با شرایط منطقه/ عدم استفاده از رنگ‌های نامتعارف و ناهمگون در نمای ساختمان	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهرتهران	ایجابی / سلبی	ملی سطح ۲ محلی سطح ۲	دارد	دارد	اقلیم/غناهی حسی	رنگ و نور/ زمینه‌گرایی



← ادامه جدول شماره ۳: تحلیل مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان از منظر قوانین و مقررات (اسناد رسمی) کشور ←

مؤلفه‌های هویت‌ساز	قوانین، مصوبات و دستورالعمل‌های اجرایی	ایجابی / سلبی	پشتیبانی سلسله مراتب			پشتیبانی مبانی نظری	
			سطح	دارد/ندارد	دارد/ندارد	عامل	ارکان و اجزا
ایجاد سایبان در طراحی بازشوها به منظور حفاظت در برابر ریزش‌ها و تابش مستقیم آفتاب	راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهر تهران	ایجابی	محلّی سطح ۲	ندارد	دارد	اقلیم	سبک، بافت و مصالح
ممنوعیت استفاده از نماهای پرده‌ای	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهر تهران	سلبی	ملی سطح ۲ محلّی سطح ۲	دارد	دارد	اقلیم/غناهی حسی	سبک، بافت و مصالح/زمینه‌گرایی
ممنوعیت ایجاد پیش‌آمدگی در بدنه ساختمان‌ها	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری	سلبی	ملی سطح ۲ محلّی سطح ۲	دارد	ندارد	-	-
احداث فضاهای نیمه باز یا عقب‌نشینی دیوارهای خارجی	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی	ایجابی	ملی سطح ۲	ندارد	دارد	فرم و فضا	احجام و توده
ممنوعیت استفاده از پوشش‌های شیب‌دار	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری	سلبی	ملی سطح ۲	ندارد	دارد	اقلیم	سبک، بافت و مصالح
ممنوعیت استفاده از فرم‌های نامتعارف	پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهر تهران	سلبی	ملی سطح ۲ محلّی سطح ۲	دارد	ندارد	-	-
ایجاد هماهنگی میان فرم سقف ساختمان به لحاظ خط آسمان بنا با اینبه همجواری طراحی دیوارهای طبقه همکف یا حیاط به صورت متخلخل یا شفاف	ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری	ایجابی	ملی سطح ۲ محلّی سطح ۲	دارد	دارد	فرم و فضا	احجام و توده
طراحی خونا و قابل درک فضای ورودی و ارکان اصلی ساختمان	ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهر تهران	ایجابی	محلّی سطح ۲	ندارد	دارد	خوانایی و نفوذپذیری	بازشوها و ورودی‌ها
	ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری، ضوابط هماهنگی، تداوم و انسجام بصری نماهای شهر تهران	ایجابی	ملی سطح ۲ محلّی سطح ۲	دارد	دارد	خوانایی و نفوذپذیری	مقیاس و ابعاد

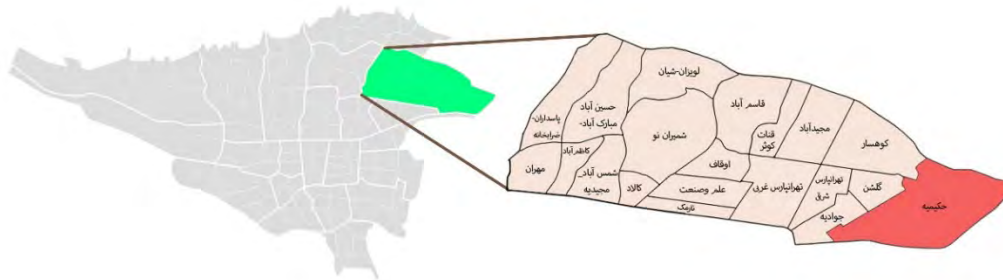
### ۳. روش

سطوح محلی دارای سند الزامات اجرایی نیستند از ارزیابی بخش‌های بعدی پژوهش کنار گذاشته شده‌اند. در نقطه مقابل مؤلفه‌هایی که دارای سند در سطح ملی نیستند، اما در سطوح محلی دارای الزامات و یا توصیه‌های اجرایی هستند، در ارزیابی بخش‌های بعدی مورد استفاده قرار گرفته‌اند. علت این تصمیم، به ماهیت اسناد در سطح محلی باز می‌گردد؛ به طور طبیعی اسناد در این سطح دارای جزئیات بیشتری از اسناد راهبردی در سطح ملی بوده و همچنین به دلیل دربر داشتن الزامات اجرایی، قابل سنجش و ارزیابی هستند. در بخش مشاهدات میدانی با استفاده از مؤلفه‌های مستخرج، ساختمان‌هایی با قدمت کمتر از سه سال در محله حکیمیه شهر تهران (محدوده قرمز رنگ در تصویر شماره ۱) مورد ارزیابی قرار گرفتند تا سنجش وضعیت موجود با رهنمودهای اسناد رسمی که عمدتاً مربوط به چند سال اخیر

این پژوهش با هدف کاربردی و با استفاده از روش ترکیبی (کمی و کیفی) انجام شده است. در بخش مطالعات کتابخانه‌ای، ابتدا ادبیات پژوهش و مبانی نظری موضوع هویت و ارتباط آن با مؤلفه‌های ظهور یافته در نمای ساختمان مورد تحلیل و بررسی قرار گرفت و بدین ترتیب عوامل، ارکان و اجزا و معیارهای سنجش مؤثر بر ایجاد هویت در نمای ساختمان‌ها استخراج گردید. همین عوامل، معیاری برای دسته‌بندی مؤلفه‌های مدنظر قوانین و مقررات کشور در حوزه‌های مرتبط با نمای ساختمان‌ها قرار گرفته و بدین ترتیب و از طریق تحلیل محتوای اسناد، بررسی و تجزیه و تحلیل شدند تا مؤلفه‌های مطلوب مدنظر اسناد استخراج شود. در ادامه ساختار اسناد از منظر رعایت سلسله مراتب سطوح مختلف ملی و محلی مورد بررسی قرار گرفت. مؤلفه‌هایی که در

تهران با استفاده از طیف لیکرت ۵ تایی در خصوص تحقق و یا عدم تحقق مؤلفه‌ها، مورد بررسی قرار گرفت.

هستند، معنی دار شود. بر اساس فرمول محاسباتی کوکران و با ضریب خطا ۰/۰۵ درصد، حجم نمونه مطالعاتی تعیین شد و مؤلفه‌های سازنده هویت نمای حدود ۳۰۰ ساختمان واقع در محله حکیمیه شهر



تصویر شماره ۱: نقشه حدود محله حکیمیه در منطقه ۴ شهر تهران

همین دلیل در سال‌های اخیر مورد توجه سازندگان قرار گرفت. به گواه آمار شهرداری تهران، محله حکیمیه در منطقه ۴، در سال‌های اخیر همواره در صدر بیشترین تعداد صدور پروانه ساختمانی بوده است. به همین دلیل این محله که دارای تعداد زیادی ساختمان نوساز آپارتمانی با گونه‌بندی مشابه از نظر موقعیت و جهت‌گیری ساختمان است، برای انجام پژوهش انتخاب گردید. در ادامه ۳۰۰ ساختمان نمونه در محله حکیمیه که کمتر از سه سال از زمان احداث آنها می‌گذرد، به صورت تصادفی انتخاب شده و عناصر و مؤلفه‌های هویت‌ساز مد نظر اسناد رسمی (جدول شماره ۳) در نمای آنها امتیاز دهی شد (تصویر شماره ۲ و ۳). برای افزایش دقت در بررسی میزان تحقق و یا عدم تحقق مؤلفه‌های هویت‌ساز نما در نمای ساختمان‌های نمونه، از طیف لیکرت ۵ تایی (با نمرات ۱ تا ۹) استفاده شده است. بدین صورت که تحقق کامل مؤلفه‌های مدنظر دارای بالاترین امتیاز (۹) و عدم تحقق کامل، دارای پایین‌ترین امتیاز (۱) است.

همانگونه که در جدول شماره ۴ مشاهده می‌شود، میزان تحقق الزامات و توصیه‌های اسناد رسمی کشور در زمینه مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان‌هایی با عمر کمتر از سه سال در محله حکیمیه شهر تهران (۳۰۰ ساختمان نمونه)، ۵۸ درصد است. به عبارت دیگر سازندگان ساختمان‌های این محله، حدود ۵۸ درصد دستورالعمل‌های هویتی نمای ساختمان را مد نظر قرار داده‌اند. بررسی این عناصر نشان می‌دهد، مؤلفه‌های ممنوعیت استفاده از نماهای پرده‌ای با ۹۶٫۴ درصد، ممنوعیت استفاده از فرم‌های نامتعارف با ۹۴٫۷ درصد و ممنوعیت احداث تأسیسات به صورت نمایان با ۸۲٫۷ درصد، دارای رتبه‌های نخست تا سوم میزان تحقق هستند. نکته قابل توجه این‌که هر سه مؤلفه، از عناصر سلبی مد نظر اسناد رسمی بوده است.

همچنین طراحی دیوارهای متخلخل یا شفاف با ۲۲٫۴ درصد، بهره‌برداری از عناصر طبیعی مانند گل و گیاه در طراحی نما با ۲۴ درصد تحقق و استفاده از نمادها و نشانه‌ها و آثار هنری ایرانی و اسلامی در معماری و شهرسازی با ۲۵٫۸ درصد تحقق سه رتبه پایین را به خود اختصاص داده‌اند که هر سه مورد ایجابی بوده و به صورت دستور و یا الزام، تحقق مواردی را مد نظر قرار داده‌اند.

گردآوری داده‌ها در بخش یافته‌های پژوهش از طریق انجام مصاحبه با طرح سئوالات نیمه ساختار یافته از مسئولان شهری، سازندگان و مصرف‌کنندگان انجام شد. هدف، آشکار نمودن پیام‌های نهفته در متن نوشتاری مصاحبه است. با توجه به رویکرد تفسیری تحلیل، متن یادداشت‌های مصاحبه مراحل مد نظر روبین و گیلهام را طی کردند؛ بدین ترتیب که متن پیاده و مرور شده، نکات و گفته‌های اساسی رمزگذاری و برجسته و مسائل مشابه ترکیب شده و به منظور حصول اطمینان از نتایج، بازخوانی دقیقی صورت پذیرفته است تا معنای پنهان آنچه مصاحبه‌شوندگان گفته‌اند، درک شود (Karimi & Nasr, 2011: 80-82). مستندسازی داده‌ها با توجه به اهداف، در پی یافتن محورهای اساسی و موضوع مورد تأکید در ارتباط با نمای ساختمان، مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان و علل عدم تحقق مؤلفه‌های مدنظر اسناد رسمی در ساختمان‌های محله حکیمیه شهر تهران انجام شده است. انتخاب افراد برای مصاحبه بر اساس نمونه‌گیری هدفمند قضاوتی از مسئولان شهری، سازندگان و مصرف‌کنندگان بوده است. با توجه به مشخص نبودن تعداد دقیق حجم جامعه آماری، برای تعیین حجم نمونه در بخش کمی از ملاحظات مربوط به حجم نمونه در اجرای روش مدل‌یابی معادلات ساختاری استفاده شد. در نظر گرفتن حداقل ۵ تا ۱۰ نمونه برای هر یک از متغیرهای مستقل در تحلیل‌های رابطه‌ای، تخمین بهینه‌ای برای حداقل مفید حجم نمونه خواهد بود. با توجه به آن که هر پرسشنامه پژوهش حاوی یک سؤال کلیدی در خصوص علل عدم تحقق مؤلفه‌های مدنظر اسناد رسمی در زمینه نمای ساختمان‌ها و چرایی آن بود، حداقل حجم مفید نمونه برای اجرای روش مدل‌سازی معادلات ساختاری که از خانواده تحلیل‌های رابطه‌ای است، برای هر گروه از پنج تا ۱۰ نفر در نظر گرفته شد.

#### ۴. بحث و یافته‌ها

##### ۴.۱. مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان‌های نمونه در محله حکیمیه

محله حکیمیه در شمال شرق و در منطقه ۴ شهر تهران واقع شده است. منطقه ۴ به لحاظ محصور شدن بین چندین پارک جنگلی طبیعی و حفاظت شده در موقعیت ممتازی به لحاظ آب و هوایی قرار دارد؛ به

جدول شماره ۴: میزان تحقق مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان از منظر اسناد رسمی کشور در ساختمان‌های نمونه

میزان تحقق مؤلفه‌ها		مؤلفه‌های هویت‌ساز
میانگین درصد	میانگین نمره	
۲۵٫۸٪	۲٫۳	استفاده از نمادها و نشانه‌ها و آثار هنری ایرانی و اسلامی
۶۰٫۹٪	۵٫۵	توجه به نظم و تناسب حجمی
۶۷٫۶٪	۶٫۱	توجه به مقیاس انسانی
۷۰٫۲٪	۶٫۳	در نظر گرفتن دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی
۳۱٫۶٪	۲٫۸	همخوانی بافت و مصالح نما با شرایط منطقه
۶۱٫۳٪	۵٫۵	همخوانی رنگ نما با شرایط منطقه
۷۵٫۱٪	۶٫۸	ممنوعیت ایجاد پیش‌آمدگی در بدنه ساختمان‌ها
۹۴٫۷٪	۸٫۵	ممنوعیت استفاده از فرم‌های نامتعارف در نمای ساختمان
۹۶٫۴٪	۸٫۷	ممنوعیت استفاده از نماهای پرده‌ای
۸۲٫۷٪	۷٫۴	ممنوعیت احداث تأسیسات به صورت نمایان در منظر شهری
۸۰٫۴٪	۷٫۲	تفکیک فضای ورودی سواره و پیاده
۶۶٫۷٪	۶٫۰	ایجاد سایبان در طراحی بازشوها
۶۳٫۱٪	۵٫۷	ایجاد هماهنگی میان خط آسمان بنا با ابنیه همجوار
۴۷٫۶٪	۴٫۳	توصیه به استفاده از نورپردازی
۲۴٫۰٪	۲٫۲	بهره‌برداری از عناصر طبیعی در طراحی نما
۴۷٫۶٪	۴٫۳	هماهنگی خطوط تراز با نمای ساختمان‌های مجاور
۳۸٫۱٪	۳٫۴	همخوانی رنگ نما با شرایط منطقه
۲۲٫۴٪	۲٫۰	طراحی دیوارهای متخلخل یا شفاف به دلیل افزایش نفوذپذیری
۴۵٫۹٪	۴٫۱	طراحی خوانا و قابل درک فضای ورودی و ارکان اصلی ساختمان
۵۸٫۰٪	۵٫۲	تحقق کلی



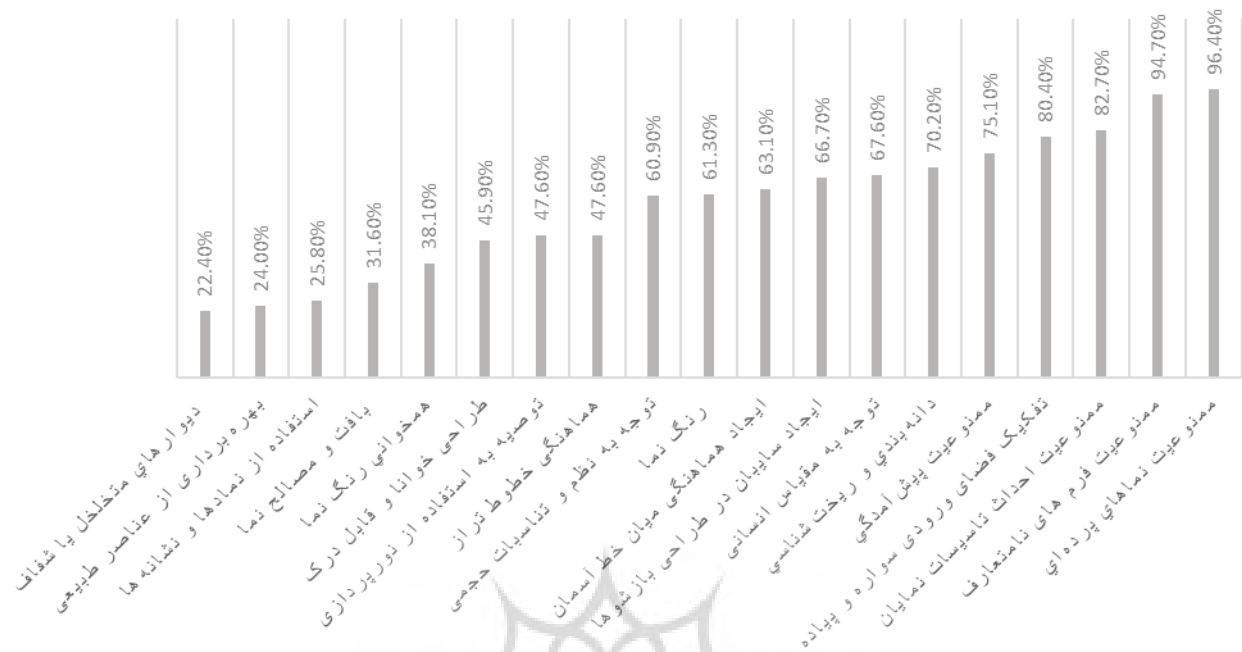
تصویر شماره ۲: تصویر برخی از ساختمان‌های نمونه جدیدالاحداث در محله حکیمیه با نمای ترکیبی



تصویر شماره ۳: تصویر برخی از ساختمان‌های نمونه جدیدالاحداث در محله حکیمیه با نمای سنگ

شماره ۱ میزان تحقق مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان در محله حکیمیه را نشان می‌دهد.

مؤلفه همخوانی بافت و مصالح با شرایط بومی منطقه، در عین اهمیت و نمود بیشتر در میان دیگر مؤلفه‌ها، به میزان بسیار کمی مورد توجه بوده به نحوی که در رتبه ۱۶ام از ۱۹ مؤلفه قرار گرفته است. نمودار

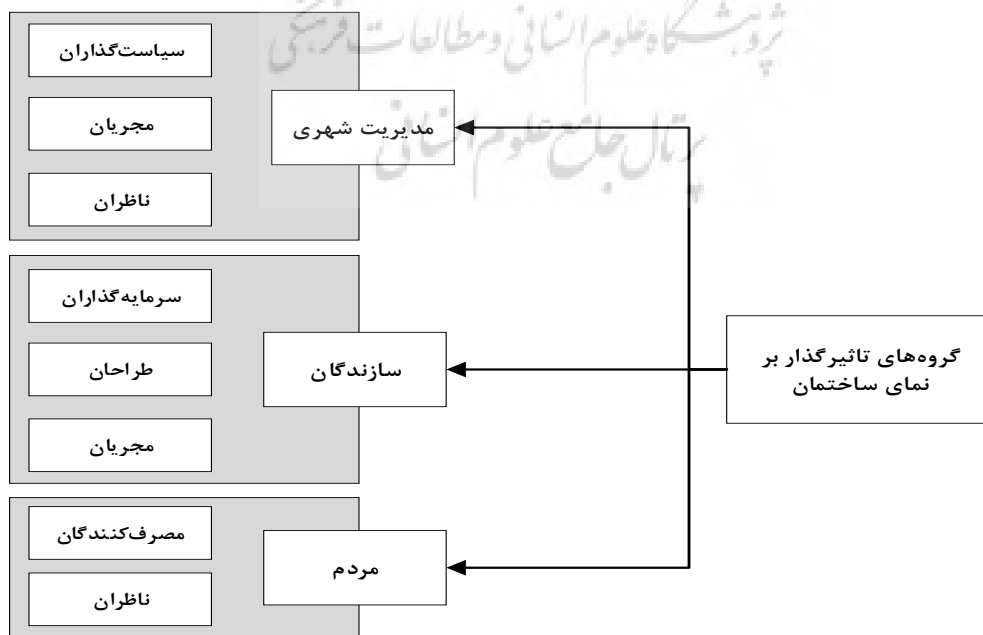


نمودار شماره ۱: میزان تحقق مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان در محله حکیمیه

مختلف تأثیرگذار بر شکل‌گیری مؤلفه‌های هویت‌ساز در نمای ساختمان شناسایی شده و طی مصاحبه با آنان، به نتیجه قابل قبول دست یافت. گروه‌های اصلی و عمده اثرگذار بر نمای ساختمان در شهر تهران در سه گروه (۱) مدیریت شهری، شامل سیاست‌گذاران، مجریان و ناظران، (۲) سازندگان، شامل سرمایه‌گذاران، طراحان و مجریان و (۳) مردم، شامل مصرف‌کنندگان و ناظران (بدون تأثیر مستقیم) مطابق نمودار شماره ۲ دسته‌بندی شده است.

#### ۴.۲. علل عدم تحقق برخی مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان در محله حکیمیه

در شکل‌گیری نمای ساختمان‌ها و مؤلفه‌های هویت‌ساز آنها، گروه‌ها و مراجع مختلفی تأثیر داشته که میزان و نحوه تأثیرگذاری هر کدام متفاوت است. دلایل عدم تحقق برخی از مؤلفه‌های هویت‌ساز نما در ساختمان‌های نمونه محله حکیمیه را می‌توان از نگاه گروه‌های مختلف ذی‌مدخل پیگیری کرد. بدین منظور نیاز است گروه‌های



نمودار شماره ۲: گروه‌های تأثیرگذار بر ایجاد مؤلفه‌های هویت‌ساز نمای ساختمان

مصاحبه با برخی از سازندگان محله حکیمیه نشان می‌دهد، سازندگان این محله عموماً ساختمان‌های خود را به دلیل سرمایه‌گذاری و واگذاری به دیگران ساخته و مسئله اقتصاد را به عنوان یک اصل مهم و اساسی در نظر می‌گیرند. در همین راستا سازندگان برای فروش سریع واحدهای خود عموماً علایق و تمایلات خریداران و به عبارتی مصرف‌کنندگان اصلی واحدهای مسکونی را در اولویت قرار داده و گاهی از مؤلفه‌ها و عناصری که مورد توجه اسناد رسمی باشد، صرف نظر می‌کنند. این مسئله در مؤلفه بافت و مصالح غیربومی نمود بیشتری پیدا می‌کند. بخشی از پاسخ به پرسش چرایی عدم علاقه مردم به استفاده از مصالح بومی در نمای ساختمان‌ها، به سهولت اجرا، سرعت کاربست و قیمت تمام شده بازمی‌گردد و بخش مهم دیگر که در ارتباط با چرایی علاقه عامه مردم به دیگر مصالح غیربومی است، خود می‌تواند موضوع پژوهش دیگری قرار گیرد. همچنین به دلیل افزایش فضای قابل عرضه به خریداران (به اصطلاح متراژ واحدها) که باز هم در راستای کسب سود اقتصادی بیشتر است، از برخی توصیه‌ها پیروی نمی‌کنند. به همین دلیل عموماً بسیاری از مسائل زیبایی‌شناسانه هم تحت شعاع قرار می‌گیرد.

مصاحبه با مردم ساکن در ساختمان به عنوان اصلی‌ترین رکن استفاده کننده نشان می‌دهد، مسئله اساسی عدم سازگاری علایق بخشی از مردم با برخی از مؤلفه‌های مد نظر اسناد رسمی در خصوص نمای ساختمان‌هاست و به نظر می‌رسد حتی ایجاد الزام‌های قانونی هم نمی‌تواند اجرایی شدن آنها به شکل کامل را ضمانت کند. به عنوان نمونه برخی از مردم نماهای جدید ساختمانی، موسوم به نماهای رومی را بر نمای آجری، ترجیح می‌دهند. این که این مسئله ناشی از چه عواملی است، بحثی مهم ولی خارج از چارچوب این پژوهش است، اما می‌توان از این مسئله به عدم توجه اسناد به خواست و علایق مردم پی برد. به عبارت دیگر این اسناد در فضایی فارغ از تجربه زیسته مردم، تهیه و تنظیم شده و شهروندان تقریباً در هیچ یک از مراحل تهیه اسناد، نقشی نداشته‌اند. همچنین موضوع اهمیت اندک نمای ساختمان در مقایسه با دیگر عملکردهای ساختمانی برای عموم مردم در کنار ابعاد مهم و محدودکننده اقتصادی سبب تقویت وضع موجود شده است.

در ادامه مفاهیم و مؤلفه‌های استخراج شده از بخش کیفی به همراه سؤال کلیدی در قالب پرسشنامه در اختیار این گروه‌ها قرار گرفته و تجزیه و تحلیل شدند. در مجموع از میان این سه گروه با توجه به تعداد سئوالات، 21 نفر انتخاب شدند. بدیت ترتیب، نظرات شش نفر از مدیران مدیریت شهری تهران، پنج نفر از سازندگان کلان محله حکیمیه و 10 نفر از ساکنان آپارتمان‌های با عمر کمتر از سه سال در این محله، مورد بررسی قرار گرفته و تحلیل شد. سؤال اصلی مصاحبه در خصوص علل عدم تحقق برخی مؤلفه‌های هویت‌ساز مد نظر اسناد رسمی در نمای ساختمان‌های محله حکیمیه بود که با توجه به گروهی که مورد پرسش قرار می‌گرفت، متناسب سازی گردید. در ادامه متن مصاحبه‌ها پیاده‌سازی شده و جملات کلیدی و شاخص با توجه به پاسخگوی اصلی آن علل یا موانع دسته‌بندی گردید. تجزیه و تحلیل متن پیاده شده مصاحبه با برخی مسئولان مجموعه مدیریت شهری تهران نشان می‌دهد یک عزم جدی برای اجرای همه مؤلفه‌های مد نظر قوانین وجود ندارد و تنها برخی از موارد و مؤلفه‌های اسناد در هنگام صدور پروانه شروع و پایان کار، الزامی تلقی می‌شود. از طرف دیگر این مسئولان بیان می‌کنند، نظارت اندکی بر اجرای نمای ساختمان‌ها وجود دارد و مواردی که در تضاد با قوانین و مقررات اجرا می‌شود، عموماً با پرداخت جریمه نسبتاً اندک، مورد چشم‌پوشی قرار می‌گیرند. هرچند به نظر می‌رسد، برخی از مفاد قوانین و مقررات جاری دچار اشکالات ساختاری و محتوایی جدی هستند، اما زمانی که به شکل قانون و مقررات درمی‌آیند، باید لازم‌الاجرا تلقی شده تا از این طریق، ضعف‌ها و اشکالات آن مشخص و آشکار و به مرور زمان اصلاح شود. اما زمانی که بسیاری از مفاد آن، اساساً به حوزه اجرا راه پیدا نمی‌کند، زمینه‌ای هم برای ارزیابی آنها در آینده فراهم نمی‌گردد. از طرف دیگر همانگونه که پیشتر اشاره شد، مسئولان هم به ضعف محتوایی اسناد از نظر معرفی مؤلفه‌های مطلوب اذعان دارند. از نظر آنها این اسناد کمتر به جنبه‌های حائز اهمیت مانند تقسیم قطعات زمین، پاکت حجمی، فضای پرو و خالی و جهت‌گیری ساختمان می‌پردازند و بیشتر مسائل ظاهری و سطحی را مدنظر قرار داده‌اند. علل این مسئله را می‌توان در سختی پیگیری در اجرای موارد حائز اهمیت و سهولت پیگیری اجرای موارد سطحی و جزئی دانست.

جدول شماره ۵: مفاهیم، شاخص‌های کلیدی، پاسخگوها و علل اصلی عدم تحقق مؤلفه‌های هویت‌ساز نما، مستخرج از مصاحبه‌ها

گروه‌های مؤثر	مفاهیم و شاخص‌های کلیدی	پاسخگوی اصلی	پاسخگوی همکار	علل عدم تحقق
مدیریت شهری (سیاست‌گذاران، مجریان و ناظران)	اجرائی نشدن راهبردها و سیاست‌های مد نظر اسناد	مجریان	ناظران	۱. ضعف محتوایی و ساختاری اسناد
	عدم آگاهی دقیق از نیازها، علایق و خواست عموم مردم جامعه	سیاست‌گذاران	-	
	عدم رعایت سلسله مراتب و وجود تعارض در تهیه اسناد	سیاست‌گذاران	-	
	نبود توافق نظر در خصوص تعاریف مفاهیم اصلی	سیاست‌گذاران	-	۲. نبود اختیارات و ضمانت اجرایی کافی
	سطح عملی نازل اسناد	سیاست‌گذاران	-	
عدم تطابق اسناد با نیازهای روز جامعه	سیاست‌گذاران	مجریان	۳. ضعف در نظارت و سیاست‌های بازدارنده	
نبود تفویض اختیار لازم به مدیران اجرایی	سیاست‌گذاران	مجریان		
الزام‌آور نبودن و شکل توصیه‌ای برخی از مؤلفه‌ها	سیاست‌گذاران	مجریان		
سازندگان (سرمایه‌گذاران، طراحان و مجریان)	نبود سازکارهای بازدارنده و تنبیهی مناسب در مواجهه با تخلفات و پس از وقوع آن	سیاست‌گذاران	مجریان	۴. اولویت مسائل اقتصادی برای سازندگان
	در نظر گرفتن علایق خریداران در تضاد با مؤلفه‌های مد نظر اسناد	سرمایه‌گذاران	طراحان	
	نادیده گرفتن برخی از مؤلفه‌های هزینه‌بر هویت‌ساز برای کسب حاشیه سود بیشتر	سرمایه‌گذاران	مجریان	
مردم (مصرف‌کنندگان و ناظران)	نادیده گرفتن برخی از مؤلفه‌های زمان‌بر هویت‌ساز برای تسریع در روند ساخت	سرمایه‌گذاران	مجریان	۵. علایق ناسازگار خریداران
	عدم سازگاری سلیق و علایق مردم با مؤلفه‌های مد نظر اسناد	مصرف‌کنندگان	ناظران	
	عدم پرداخت هزینه اضافی برای نمای با هویت مد نظر اسناد	مصرف‌کنندگان	-	
	عدم اهمیت نما در مقایسه با دیگر ویژگی‌های عملکردی ساختمان	مصرف‌کنندگان	-	

کلان مرتبط با وضعیت اقتصادی کشور، حتماً نقشی تعیین کننده در شکل‌گیری و استمرار وضع موجود دارند که باید در پژوهش مستقل مورد بررسی قرار گیرند. از طرف دیگر علایق متفاوت خریداران و مصرف‌کنندگان واحدهای مسکونی با آنچه مد نظر اسناد رسمی است، سازندگان را بر آن می‌دارد تا به دلیل فروش بهتر واحدهای ساختمانی، مقتضیات بازار و مسائل اقتصادی را در نظر گرفته و از اجرای مؤلفه‌های مد نظر اسناد که مسائل اقتصادی را به حاشیه می‌برد، صرف نظر کنند. عدم توجه به مسئله مشارکت شهروندان در تهیه و تدوین قوانین و مصوبات و واقعیت‌های بازار ساخت و ساز، یکی از آسیب‌هایی است که در این مواقع بروز و ظهور می‌یابد. در نتیجه یکی دیگر از نقاط آسیب‌پذیر که در تهیه بیشتر طرح‌ها و برنامه‌های شهری به گونه‌ای مشهود نمایان است، عدم وجود یک شناخت کافی و همه‌جانبه از خواست و علایق شهروندان در حوزه‌های مختلف است. بنابراین این وضعیت آشفتنه تنها محصول اجرای همه مؤلفه‌های مدنظر قوانین و مصوبات نیست و عوامل دیگری در آن تأثیرگذار بوده‌اند، اما وجود رویکردهای متفاوت و گاه متناقض و مهمتر از آنها، نبود معیارهای مشخص در زمینه فرهنگ شهرسازی و معماری که برآمده از یک نگاه جمعی جامع و مورد قبول همگانی باشد، سبب تشدید بحران در وضعیت موجود شده است. همچنین به غیر از شکل ظاهری، نمود بیرونی و مؤلفه‌های نمای ساختمان پیشنهاد می‌گردد؛ موضوعات مهمی همچون تقسیم‌بندی قطعات زمین شهری، پاکت حجمی، جهت‌گیری معابر و به تبع آن ساختمان‌ها (وضعیت استقرار ساختمان در محیط) که از اهمیت بسزایی در تعیین منظر شهری برخوردارند و به نوعی گمشده اسناد رسمی در جهت‌دهی به سیما و منظر شهری محسوب می‌شوند، در یک فضای مشارکتی در تدوین ضوابط و مقررات آتی باید مد نظر قرار گیرند. «نویسندگان اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافعی برای ایشان وجود نداشته است.»

مطابق مفاهیم جدول شماره ۵، در مجموع می‌توان گفت بخش مهمی از علایق خریداران تحت تأثیر شیوه ساخت و سازها قرار داشته و خود سازندگان و سازوکارهای ساخت آنان هم تحت تأثیر قوانین و مقررات قرار دارند. بنابراین به نوعی در رأس هرم این ساختار و هدایت کننده اصلی علایق خریداران و به طور کلی عموم مردم، مجموعه سیاست گذاران و مدیریت شهری قرار دارد. به عبارت دیگر مجموعه راهبردها و رهنمودهای حاکمیتی که در سطوح پایین‌تر به شکل مقررات و دستورالعمل‌ها به منصفه ظهور رسیده، تأثیر غیرقابل انکاری بر نمای ساختمان‌ها می‌گذارند؛ هرچند این دستورات به شکل کامل اجرا نشده و بخش‌هایی از آن در تضاد کامل با خواست مصرف‌کنندگان قرار دارد. در هر صورت مشاهدات نشان می‌دهد، نزدیک به ۶۰ درصد نمایی که امروز مشاهده می‌شود، محصول رهنمودهای این اسناد و مؤلفه‌های مد نظر آن است.

### ۵. نتیجه‌گیری

تعدد و تکثر نهادها و سازمان‌های تهیه کننده اسناد، بدون وجود یک نگاه راهبردی مشخص و بدون ایجاد هم‌افزایی و تأثیر مثبت بر یکدیگر، یکی از دلایل عدم توفیق و تأثیر مطلوب آنها در موضوع نمای ساختمان‌ها محسوب می‌شود. بیش از ۱۴ سند رسمی کشور از قوانین برنامه‌های توسعه کشور گرفته تا دستورالعمل‌های اجرایی شهرداری تهران به شکل مستقیم و غیرمستقیم به مسئله سیما و منظر شهر و نمای ساختمان‌ها پرداخته‌اند. اما این اسناد در عین این که دارای تعدد هستند، کمتر به شکل مشخص و به نحو مطلوب، آنچه مطلوب و مد نظر بوده است را بیان کرده‌اند و بیشتر از گزاره‌های گنگ و مبهم برای اعلام مواضع خود بهره برده‌اند و هر سند، وظیفه شفاف‌سازی را به اسناد دیگر واگذار کرده است؛ به نحوی که تهیه و ارائه سندی نسبتاً جامع که دارای الزامات اجرایی به همراه پشتوانه علمی و قانونی باشد، تا سال‌ها مسکوت باقی می‌ماند. با این وجود هنوز هم بسیاری از مؤلفه‌ها و عوامل مهم و اصلی، بدون تعریف و تحدید قانونی مشخص رها شده و بخش زیادی از محتوای اسناد را احکام سلبی تشکیل می‌دهد. این درحالی است که اسناد باید بتوانند مؤلفه‌های ایجابی بیشتری نسبت به مؤلفه‌های سلبی ارائه کنند. همه این مسائل (ضعف محتوایی و ساختاری اسناد) در کنار نبود اختیارات کافی واحدهای اجرایی و ضعف در نظارت و سیاست‌های بازدارنده سبب شده، در مجموع از میزان تأثیرگذاری اسناد کاسته شود. وضعیت آشفتنه نمای ساختمان‌ها در محله حکیمیه شهر تهران، به نحوی بازتابی از قوانین، مقررات و دستورالعمل‌های اجرایی آشفتنه، مبهم و گاه متناقضی است که در راستای سامان بخشیدن به سیما و منظر شهرها در طی سال‌های اخیر به تصویب رسیده‌اند. این اسناد از بالاترین سطوح قانونگذاری عالی تا پایین‌ترین سطوح اجرایی محلی وجود داشته اما گاهی حتی سلسله مراتب تهیه اسناد در آنها رعایت نشده، به نحوی که به برخی از مؤلفه‌ها تنها در اسناد فرادست اشاره شده و مدنظر سطوح پایین‌تر قرار نگرفته است. همچنین باید به این مسئله توجه کرد که در عموم ساخت و سازهای شهری مسائل اقتصادی یکی از اولویت‌های مهم و تعیین کننده است و کاهش هزینه و افزایش سرعت در ساخت و ساز همواره برای سازندگان حائز اهمیت بوده است. بنابراین مؤلفه‌های

## References:

- Abbasi, Z. (2016). Facade and urban aesthetic standards bodies with a focus on indigenous identity (Case between Motahhari ISquare to the intersection of proof in Qom). *Modiriat-e Shahri*. 16(47), 276-255. [in Persian]
- Ahmadi, B. (2008). *Haghighat va Zibae* [Truth and Beauty]. Tehran: Markaz. [in Persian]
- Alexander, C. (1970). *The timeless way of building*, New York: Oxford University Press.
- Alexander, C. (2016). *The Nature of Order*. (Translated by R Sirous-Sabri and A. Akbari), Tehran: Parham.
- Amanpour, M., Tahbaz, M., Karimifard, L. (2020). Investigating the geometric proportions of the facades of modern residential buildings in Tehran with regard to visual beauty in order to improve urban design. *Negaresh hay no dar joghrafiyaye ensani*. 13(3), 852-876.. <https://doi.org/20.1001.1.66972251.1400.13.3.3.9.2> [in Persian]
- Aminzadeh, B. (2009). *Arzyabi zibae va hoviat makan* [Evaluating the beauty and identity of the place]. *Hoviate Shahr*, 7, 3-14. <https://doi.org/20.1001.1.17359562.1389.4.7.1.6> [in Persian]
- Aminzadeh, B. (2014). *Arzesh ha dar tarahi manzar*, [Values in urban landscape design]. Tehran: University of Tehran. [in Persian]
- Bastehnar, M. (2013). *The Color of Persian Landscape the Position of Color in Iran's Tourism Brand, Manzar*. 6(29), 58-65. [in Persian]
- Behnava, B., Pourzargar, M. (2021). Impact of New Materials on Dynamics of Four Recent Decades in Iranian Architecture 1980-2020. *Naqshejahan*. 11(3), 49-66.. <https://doi.org/20.1001.1.23224991.1400.11.3.5.2> [in Persian]
- Behzadfar, M. (2010). *The identity of the city, Case-Study: Tehran*. Tehran: Nashre Shahr. [in Persian]
- Beiti, H., Porjavad-Asl, B. (2023). An Investigation into the Feasibility of Façade Design Guidelines for Newly Constructed Residential Facades (Case Study: Bagh-Shomal District along the Historic-Cultural Area of Tabriz Metropolis). *Gofteman Tarahi Shahri*. 3(4), 46-28.. [in Persian]
- Bemanian, M., Gholami-Rostam, N., Rahmat-Panah, J. (2009). *Anasor hoviat saz dar memari sonnati khane haye Irani* [Elements of identity in the traditional architecture of Iranian houses. *Islamic art studies*]. *Motaleat Honare Eslami*. 13, 55-68. [in Persian]
- Bentley, I., Alcock, A., Murrain, P., McGlynn, S. and Smith, G. (1985). *Responsive Environment: A Manual for Designers*. London: Architectural Press.
- Brolin, B. C. (1980). *Architecture in context: fitting new buildings with old*. Van Nostrand Reinhold Comp. Michigan: The University of Michigan.
- Carmona, M. (2006). *Public Places Urban Spaces: the dimension of urban design*. Oxford: Architectural Press.
- Chamilothoni, K., Chinazzo, G., Rodrigues, J., Dan-Glauser, E. S., Wienold, J., & Andersen, M. (2019). Subjective and physiological responses to façade and sunlight pattern geometry in virtual reality. *Building and Environment*, 150, 144-155. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2019.01.009>
- Chen, B., Adimo, O.A., Bao, Z. (2009). Assessment of Aesthetic Quality and Multiple Functions of Urban Green Space from Hangzhou Flower Garden, China. 93(1), 76-82. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2009.06.001>
- Choo, H., Nasar, J. L., Nikrahei, B., & Walther, D. B. (2017). Neural codes of seeing Architectural Styles. *Scientific Reports*, 7, 40201. <https://doi.org/10.1101/045245>
- Coburn, A., Kardan, O., Kotabe, H., Steinberg, J., Hout, M. C., Robbins, Berman, M. G. (2019). Psychological responses to natural patterns in architecture. *Journal of Environmental Psychology*, 62, 133-145. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2019.02.007>
- Cullen, G., (1971). *The Concise Townscape*. New York: Van Nostrand Reinhold Co.
- Damanigol, A., Pourmousavi, S.N. (2019). context-oriented urban facades design guideline (case study: the historical context of the masjid mohalla, Dezful. *Modiriat-e Shahri*. (58), 151-174. [in Persian]
- Doyran, I., Khodayi, D., Gholami, S. (2011). *Sanjesh-e moalefe-ha-ye basari dar manzar-e shahri (ba takid bar mahale hosseiniye azam-e zanzan)* [Assessment of visual components in urban landscape (with emphasis on Hosseinieh Azam neighborhood in Zanjan)], *geography and environmental studies*. 3, 45-60. [in Persian]
- Einollahi, K. (2013). *Mavazin-e entekhab-e rang dar*

- nama [Color selection standards in facade], Memari va Farhang. 51, 21-23. [in Persian]
- El-Darwish, I. I. (2019). Fractal design in streetscape: Rethinking the visual aesthetics of building elevation composition. *Alexandria Engineering Journal*, 58(3), 957-966. <https://doi.org/10.1016/j.aej.2019.08.010>
  - Falamaki, M. (2010). *Gostare-ha-ye memari* [Architectural ranges]. Tehran: Nashr-e Qaza. [in Persian]
  - Fardpour, S., Dolatabadi, F., Mahdavi-Nejad, M. (2021). *Moaser-sazi mafhoom-e esalat manae dar memari namaye shahri-e tehran (motale-e moredi: nama-ha-ye dore-ye Pahlavi avval va dovom)* [Contemporization of the concept of semantic originality in Tehran urban facade architecture (case study: facades of the first and second Pahlavi period)], *Hoviate-e Shahr*. 50, 5-16. <https://doi.org/10.30495/hoviatshahr.2022.17740> [in Persian]
  - Ghasemi-Esfahani, M. (2004). *Ahl-e koja hastim? (Hoviat-bakhshi fi baft-ha-ye maskooni)* [Where are we from? (Identity of residential contexts)]. Tehran: Rozaneh. [in Persian]
  - Gillham, B. (2000). *The Research Interview*. London: Rautledge.
  - Golipour, M., Shahabian, P., Aminzadeh Goharrizi, B. (2021). Reading The Factors Affecting the Promotion of Residential Facades in Tehran from the perspective of activists. *Barname-rizi-ye Shahri va Mantaghe-e*. 6(17), 119-146. <https://doi.org/10.22054/urdp.2021.63069.1374> [in Persian]
  - Habib, F., Naderi, S.M., Foruzangohar, H (2008). *Porseman-e tabaee dar kalbad-e shahr va hoviat* [Subsequent question in the body of the city and identity], *Hoviat-e Shahr*. 3, 14-18. [in Persian]
  - Habibi, E., Khatami, S.M. (2021). Analyzing of Tehran's urban facade's identity case study: Shariati Street. The role of the world - theoretical studies and new technologies of architecture and urban planning. 20(65), 46-25. [in Persian]
  - Hajmaleki, M., Daneshjoo, K., Shahcheraghi, A. (2022). Explaining Strategies to Promote Identity in Tehran's Contemporary Architecture (with Emphasis on the Facade of Buildings in the Street View). *Gofteman-e tarahi-ye shahri*. 3 (4), 92-107. [in Persian]
  - Høseggen, R., Wachenfeldt, B. J., Hanssen, S. O. (2008). Building simulation as an assisting tool in decision making: Case study: With or without a double-skin façade? *Energy and Buildings*, 40(5), 821-827. <https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2007.05.015>
  - Hosseini-Nasab, S., Mahdizadeh-Saradj, F., Khanmohammadi, M., Ghamari, H. (2022). Evaluation of the Residential Facades in Tehran from the Neuro-Aesthetics Approach. *Manzar*, 14(60), 18-29. <https://doi.org/10.22034/manzar.2022.317574.2169>
  - Imamoglu, Ç. (2000). Complexity, preference and familiarity: Architecture and nonarchitecture Turkish students' assessments of traditional and modern house facades. *Journal of Environmental Psychology*, 20(1), 5-16. <https://doi.org/10.1006/jev.1999.0155>
  - Islamic Consultative Assembly. (2000). *Law of the Third Economic, Social and Cultural Development Program of the Islamic Republic of Iran*. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/93301>. [in Persian]
  - Islamic Consultative Assembly. (2004). *Law of the fourth program of economic, social and cultural development of the Islamic Republic of Iran*. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/94202>. [in Persian]
  - Islamic Consultative Assembly. (2010). *Law of the fifth five-year development plan of the Islamic Republic of Iran*. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/790196>. [in Persian]
  - Jam, F., Azemati, H., Ghanbaran, A, Ebrahimpour, R, and Esmaili, J. (2019). *Vakavi tasir-e rang bar ghezavat-e zibaee-shenasan-e va Shakhes-ha-ye harkat-e cheshmi motakhasesan memari va gheyre Motakhasesan barresi moredi: nama-ye sakhteman-ha-ye maskooni shahr-e tehran* [Analyzing the effect of color on the aesthetic judgment and eye movement indices of architectural experts and non-experts, a case study: facades of residential buildings in Tehran]. *Name-ye memari va shahrsazi*. 12(26), 97-115. <https://doi.org/10.30480/aup.2020.786> [in Persian]
  - Karimi, S., Nasr, A. (2011). *Ravesh-ha-ye tajziye va tahlil-e dade-ha-ye mosaheb-e* [Interview data analysis methods], *Pazhooresh*. 1, 71-94. [in Persian]
  - Keshtkaran, R., Habibi, A., & Sharif, H. (2017). Aesthetic Preferences for Visual Quality of Urban Landscape in Derak High-Rise Buildings (Shiraz). *Journal of Sustainable Development*, 10(5), 94. <https://doi.org/10.5539/jsd.v10n5p94>



- Khakzand, M., Mohammadi, M., Jam, F., Aghabozorgi, K. (2013). Shenasai-ye avamel moather bar tarahi-ye badaneha-ye shahri ba takid bar ab'ad ziba'e shenasi va zistmohiti (nemoone moredi: khiaban-e wla'esr shahr qeshm) [Identifying factors affecting the design of urban bodies with emphasis on aesthetic and environmental aspects (case example: Vali Asr Street - Qeshm city)]. *Urban studies*. 3(10), 15-26. [in Persian]
- Khatami, S.M., Bujari, P. (2019). Tahlile chalesh-ha-ye nama-ha-ye shahri-e tehran dar sade-ye akhir [Analysis of the challenges of Tehran's urban facades in the recent century]. *Modiriati-e Shahri*. (58), 91-111. [in Persian]
- Khoddamipour, A., Zabihi, H., Mofidi-Shemirani, S.M. (2019). Evaluation of components influential on promotion of landscape identity of architecture of contemporary views, Pazhouhesh va Barnam-e-rizi-ye Shahri. 41, 197-214. <https://doi.org/20.1001.1.22285229.1399.11.41.13.2> [in Persian]
- Krier, R., (1979). *Urban space*. Academy Editions, London: The University of Michigan.
- Krier, R., (1992). *Architecture and Urban Design*. Wiley.
- Lynch, K. (2015). *The Image of the City*, translated by M. Mazini, Tehran: University of Tehran.
- Madanipour, A., (1996). *Design of urban space: an inquiry into a socio-spatial process*. Willey Press, The University of Michigan.
- Mahan, A., Mansouri, S.A. (2017). The Study Of "Landscape" Concept with an Emphasis on the Views of Authorities of Various Disciplines. *Bagh-e Nazar*, 14(47), 17-28.
- Mahanfar, S., Porzargar, M., Dehbashi Sharif, M. (2021). Quarterly of New Attitudes in Human Geography (Summer) 2021, Vol. 13. No 3 Evaluation of the aesthetic components of the facade in the administrative buildings of Tehran in the years 1961-2011 from the perspective of designers and ordinary people. *Negaresh-ha-ye no dar joghrafiya-ye ensani*. 13(3), 450-475. <https://doi.org/20.1001.1.66972251.1400.13.3.21.4> [in Persian]
- Mahdavinejad, M., Pourfathollah, M. (2014). New Lighting Technologies and Enhancement in Sense of Belonging (Case Study: Tehran Buildings). *Pazhouhesh-ha-ye Joghrafiya-ye Ensani*. 47(1), 131-141. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2015.51238> [in Persian]
- Memarian, G. (2005). *Seiri dar mabani-ye Nazari-ye memari* [A tour of the theoretical foundations of architecture. Tehran: Soroush. [in Persian]
- Mikellides, B. (2012). *Colour psychology: the emotional effects of colour perception*. 105-128. <https://doi.org/10.1533/9780857095534.1.105>
- Moughtin, C., Cues ta, R., Sarris, C., Signoretta, P., (1999). *Urban Design: Method and Technique*, Oxford: Architectural Press.
- Naghizadeh, M. (2007). *Edrak-e zibae va hoviat-e shahr (dar partov-e eslami)* [Perceiving the beauty and identity of the city (in the light of Islam)]. Isfahan: *Shahrdari-e Esfahan*. [in Persian]
- Nasr, T., Majedi, H. (2013). The Significance of "Identity" in Urban Planning. *Armanshahr*. 11, 269-277. [in Persian]
- Norberg-Schulz, C. (2002). *The Concept of Dwelling*. (Translated by M. Yarahmadi), Tehran: Agah.
- Pakzad, J. (2003). *Phenomenology of Residential Building Façade and the Evolution Process of its Expectations*. *Honar-Ha-Ye-Ziba*, 14(14), 91-102. [in Persian]
- Pakzad, J. (2006). *Simaye shahr va anche kevin lynch az an mifahmid* [The appearance of the city and what Kevin Lynch understood from it], *Abadi*. 16, 20-25. [in Persian]
- Pakzad, J. (2007). *Osoul-e Baft-e shahrhaye sonnati iran*. [The principles of the fabric of traditional Iranian cities]. Tehran: *Shahidi*. [in Persian]
- Pendar, H., RastegarZhaleh, S. (2022). Performance Assessment of Façade Committees (Over 2014-2021) and Development of Future-Study Scenarios Using AIDA Technique (Case Study: Façade Committees in Municipal Areas of Tehran Districts). *Bagh-e Nazar*, 20(119), 77-100. <https://doi.org/10.22034/bagh.2022.308820.5016>
- Peponis, J., Burdett, R., Hanson, J. (1983). *Space syntax, a different urban perspective*. *The Architects' J.*, 178, 47-63.
- Pourfathollah, M. (2020). *Bahr-e-giri az methodology goroo-ha-ye bahs dar barresi chalesh-ha-ye komite-ha-ye nama shahre Tehran* [Utilizing the methodology of discussion groups in examining the challenges of Nama committees in Tehran]. *Moteleat-e tarahi-*

- ye shahri va pazhoohesh-ha-ye shahri. 4(4), 1-8. [in Persian]
- Prieto, A., Oldenhave, M. (2021). What Makes a Façade Beautiful? Architects' Perspectives on the Main Aspects That Inform Aesthetic Preferences in Façade Design, *Facade Design and Engineering*, 9(2), 21-46. <https://doi.org/10.7480/jfde.2021.2.5540>
  - Rakhshan, E, Zabihi, H., Majedi, H. (2017). Reload the identity components in the view of contemporary cities. *Modiri-iat-e Shahri*. 17(51), 75-86. [in Persian]
  - Ranjazmayazari, M., Ansari, M. (2021). Comparative Study of Facade Ornament, a Factor in Understanding of Scale, Function and Structural Expression (Case Study: Modern and Postmodern Era). *Hoviat-e Shahr*. 15(2), 33-44. <https://doi.org/10.30495/hoviatshahr.2021.15272> [in Persian]
  - Sadeghi, A., Mousavi-Servineh-Baghi, E.S. Khodae, Z. (2017). Utilizing Iranian - Islamic Approach in the Analysis and Improvement Process of the Quality of Urban Facades. *JIAU*, 16. 69-84. <https://doi.org/10.30475/isau.2019.87934> [in Persian]
  - Sattarzadeh Fathi, M., Heidari, F. (2018). The role of façades in the formation of physical identity in the Iranian cities, *Heidari Hum. Capital Urban Manage.*, 3(1), 69-80. <https://doi.org/10.22034/ijhcum.2018.03.01.008>
  - Shammai, A., Pourahmad, A., (2015). *Urban Rehabilitation and Renovation A geographic Perspective*, Tehran: University of Tehran. [in Persian]
  - Sharghi, A., Zarghami, I., Ramezanzpour, M. (2021). The Effect of House Facade Signs On the Stigma of Resident'S Socio-Economic Status)Case S tudy: Tehran Municipal District 4). *Hoviat-e Shahr*. 15(1), 81-96. <https://doi.org/10.30495/hoviatshahr.2021.14941> [in Persian]
  - Supreme Council for Cultural Revolution. (2015). National document of Iranian-Islamic architecture and urban planning. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/1633949>. [in Persian]
  - Supreme Council of Urban Planning and Architecture. (2007). Comprehensive plan of Tehran city. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://b2n.ir/z27781>. [in Persian]
  - Supreme Council of Urban Planning and Architecture. (2008). Cleaning and improvement of facades and walls, adaptation of footpaths and sidewalks, arrangement to the urban landscape. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from <http://dastour.ir/brows/?lid=326113>. [in Persian]
  - Supreme Council of Urban Planning and Architecture. (2012): Criteria and indicators necessary to recover the identity of Islamic-Iranian urban planning and architecture. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: [https://www.haftshahrjournal.ir/article\\_20395\\_c261d3dc307aacca6f3ceb50723861a8.pdf](https://www.haftshahrjournal.ir/article_20395_c261d3dc307aacca6f3ceb50723861a8.pdf). [in Persian]
  - Supreme Council of Urban Planning and Architecture. (2016). Guidelines for identification of landmark buildings and their approval by tourism. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://rrk.ir/Files/LawAttachments/11236745735f4ccca14e8fef837b4461.PDF>. [in Persian]
  - Supreme Leader (2017). Document of Iranian Islamic basis model of progress. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://b2n.ir/u95120>. [in Persian]
  - Tehran Islamic Council. (2013). Requirement of Tehran municipality to submit a bill of instructions for organizing facades of Tehran city. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <http://laws.tehran.ir>. [in Persian]
  - Tehran Islamic Council. (2017). Design, monitoring and implementation of facades of the city of Tehran. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <http://laws.tehran.ir>. [in Persian]
  - Tehran Municipality. (2013). Guide for the design and control of urban facades, Deputy of Urban Planning and Architecture. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <http://memarnews.com/wp-content/uploads/2017/11/tarahivanama.pdf>. [in Persian]
  - Tehran Municipality. (2018). New rules and regulations of the detailed plan of the integrated city of Tehran. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://tka-eng.com/wp-content/uploads/tehran-detailed-design-1398.pdf>. [in Persian]
  - Tehran Municipality. (2020). Criteria for coordination, continuity and visual coherence of facades of Tehran city. Reference date: 13/06/2023. Retrieved from: <https://www.hamestan.com/document/general-criteria-of-tehran.pdf>. [in Persian]
  - Vitruvius, P. (2008). *Ten Books on Architecture*. (Translated by R. Fayaz), Tehran: University of Art.

- Wigginton, M., Harris, J. (2002). *Intelligent skins*. London: Routledge.
- Yammiyavar, A. P., and Roy, M. (2019). Influence of Visual Elements in Building Facades in the Formation of Experiential Perception. In *Research into Design for A Connected World* Springer, Singapore. 2, 301-314. [https://doi.org/10.1007/978-981-13-5977-4\\_26](https://doi.org/10.1007/978-981-13-5977-4_26)
- Yazdani, I., Morvati, N. (2010). Globalization and the Challenges before National Identity in Developing Countries. *Tahghighate Siasi va Beinolmelali*. 6, 1-23. [in Persian]
- Yousefi Bejarsari, Gh., Khatami, S.M., Safavi, S.A. (2022). Determining the position of human factors and intervening organizations in the process of the formation urban facades in Tehran. (23), 5-24. <https://doi.org/10.1001.1.25386050.1401.1401.23.1.7> [in Persian].





نحوه ارجاع به مقاله:

امین‌زاده، بهناز؛ حسینی، سیدهادی؛ و موسوی‌پور، سیدرضا (۱۴۰۲) آسیب‌شناسی قوانین و مقررات تأثیرگذار بر نمای ساختمان‌های جدید (نمونه مورد مطالعه: محله حکیمیه شهر تهران)، مطالعات شهری، 13 (49)، 47-64. <https://doi.org/10.22034/urbs.2023.62799.90>

**Copyrights:**

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

